

Heerlen, 23-11-2024

Geachte wethouder Peters, beste Marco,

Via deze brief wil ik mijn ernstige zorgen uiten over de wijze waarop Vincio Wonen de gesprekken met bewoners voert onder het mom van energiemaatregelen. Mijn zorgen over deze gesprekken bestaan al langer vanwege verhalen die via verschillende bewoners tot mij zijn gekomen. Nu ikzelf op 19 november 2024 met eigen ogen heb mogen waarnemen hoe zo'n gesprek verloopt, voel ik mij genoodzaakt deze brief te schrijven en te hopen dat er iemand is die deze praktijken kan stoppen.

Dit is letterlijk hoe het gesprek begon:

*"In het kader van energiebesparende maatregelen hebben we 2,5 jaar geleden ook zo'n ronde gedaan. Maar daarnaast, je bent dan toch bij de mensen thuis en we kunnen van de gelegenheid gebruik maken om aan de hand van een aantal vragen de mening te vernemen hoe de mensen staan in de ontwikkelingen in de wijk richting ons voornemen om 90 woningen te slopen en nieuw te bouwen. **Wij hebben een vragenlijst en die gaan we dadelijk van voor tot achter doorlopen.** Ongeveer tweederde heeft toen meegedaan. Nu vragen we de mensen weer een keer."*

Observaties uit het gesprek:

1. Dubbele agenda en manipulatieve vraagstelling:

Hoewel het bezoek formeel via een brief gericht was op energiebesparende maatregelen, zoals tochtstrippen en radiatorfolie, bleek al vanaf het begin dat Vincio Wonen een veel breder doel nastreefde. Naast de technische maatregelen werd er veel aandacht besteed aan persoonlijke kwesties, zoals:

- ***"Als je in de toekomst zou moeten verhuizen, heb je daar dan hulp bij nodig of zou je dat helemaal alleen af kunnen?"***
- ***"Als die verhuizing dan toch heeft plaatsgevonden, zou je dan daarna terug willen keren naar de wijk, want is het dan nog jouw wijk?"***
- ***"Heb je je ingeschreven in Thuis in Limburg?"***

Deze vragen, die niet direct gerelateerd zijn aan energiemaatregelen, worden op een subtiële manier gepresenteerd, maar lijken vooral te dienen om bewoners onbewust in de richting van sloop te sturen. De mogelijkheid van renovatie of een gemengd plan wordt hierbij niet benoemd. Dit maakt het bezoek niet alleen een vorm van manipulatie, maar ook een strategische zet om bewoners te laten wennen aan het idee van verhuizing en sloop, terwijl de formele beslissing nog niet is genomen.

2. Schending van afspraken en valse voorwendselen:

Tijdens eerdere bijeenkomsten is duidelijk afgesproken dat gesprekken over energiemaatregelen gescheiden zouden blijven van gesprekken over de toekomst van de woningen. De heer Canjels heeft dit op 9 oktober 2024 tijdens de overhandiging van Zwartboek 1.0 besproken. Het bezoek op 19 november laat echter zien dat ook deze belofte ernstig wordt geschonden. Dit wordt versterkt door de begeleidende brief, waarin alleen energiemaatregelen worden genoemd, terwijl het gesprek in werkelijkheid vooral ging over de toekomst van de wijk na de sloop. Het bezoek kan dan ook worden gezien als een soort Trojaans paard.

Verschillende bewoners hebben aangegeven dat Vincio onder valse voorwendselen probeert binnen te komen. Een bewoner verwoordde dit treffend:

"Als ze met de huurders in gesprek willen over de sloopplannen, moeten ze daar eerlijk over zijn en niet onder valse voorwendselen proberen binnen te komen."

3. Gebrek aan concrete actie:

Wat verder opviel, is dat er geen enkele serieuze poging werd gedaan om mijn woning samen te bekijken en te beoordelen welke energiemaatregelen zinvol zouden kunnen zijn. De meeste oplossingen die ik zelf aandroeg, werden afgedaan met een kosten-batenanalyse. Dit roept de vraag op of Vincio Wonen überhaupt van plan was om serieuze energiemaatregelen door te voeren of dat ze om andere redenen deze gesprekken voeren. Ze weten immers precies bij welke bewoners al energiemaatregelen zijn genomen, namelijk bij tweederde van de bewoners.

Toen ik vroeg: ***"Aan de kou kunnen jullie dus niet veel doen, begrijp ik?"***

werd dit gevolgd door ongepaste grappen, zoals: ***"Oke, de deur, de klepperende deur,"*** en ***"Bidden op zondag dat het warmer wordt!"*** Hoewel ik ervan overtuigd ben dat deze opmerkingen niet kwaad bedoeld waren, laten ze zien dat Vincio zich niet bewust is van de schrijnende energiearmoede waarmee bewoners elke winter worstelen. Dit ondermijnt de zorgen van bewoners die oprecht behoefte hebben aan serieuze oplossingen voor energiebesparing.

4. Voortijdige conclusies en intimidatie:

Er zijn duidelijke afspraken gemaakt over de stappen die genomen zouden moeten worden. De uiteindelijke nota van uitkomsten, die bepaalt wat er met de woningen moet gebeuren, zou samen met bewoners tot stand komen. De opties renoveren, sloop of een mix daarvan moeten nog steeds openstaan. Echter, tijdens het gesprek werd meerdere malen benadrukt dat sloop de voorkeur geniet, alsof dit al een vaststaand feit is.

Verschillende bewoners geven aan dat de wijze waarop Vincio met hen omgaat intimiderend aanvoelt. Zo meldde een bewoner:

"Eentje die je aan de praat houdt, zodat de ander zomaar door de woning kan lopen? Dacht het niet."

Een andere bewoner weigerde de medewerkers binnen te laten, omdat zij aangaven dat dit geen open gesprek was en zij zich misleid voelde. Deze aanpak wekt de indruk dat Vincio ervan uitgaat dat bewoners gemakkelijk gemanipuleerd kunnen worden, wat een uiterst pijnlijke en respectloze aanname is.

5. Zorgwekkende vragen en schending van privacy:

Tijdens het gesprek werd mij gevraagd: ***"Woon je hier alleen of met anderen?"*** Hoewel deze vraag op het eerste gezicht onschuldig lijkt, roept deze grote vragen op over privacy, intenties en respect voor bewoners. Ik vind het opmerkelijk dat ik expliciet moest bevestigen dat ik alleen woon, terwijl deze informatie al bekend zou moeten zijn bij Vincio Wonen.

Daarnaast heb ik van een andere bewoner vernomen dat tijdens een bezoek blijkbaar ook in haar kleerkast is gekeken. Hoewel bewoners in theorie mogen meekijken, gebeurt dit in de praktijk

nauwelijks vanwege de aanwezigheid van drie personen. Dit creëert een scheve dynamiek, waarin bewoners vaak niet weten wat er precies wordt beoordeeld of genoteerd.

De rechter heeft al 25 jaar geleden uitgesproken dat huisbezoeken waarbij verhuurders niet onder toezicht van de huurder of een aangewezen persoon handelen, sociaal belastend en onwenselijk zijn. Zeker nu het vertrouwen in Vincio al matig tot slecht is, zou Vincio nooit met een dergelijke overmacht huisbezoeken moeten uitvoeren. Deze aanpak kan als zeer intimiderend worden ervaren.

Oproep tot actie:

Ik verzoek de gemeente om Vincio Wonen aan te spreken op:

- Het schenden van afspraken over gescheiden gesprekken en het mengen van onderwerpen zonder duidelijke communicatie.
- Het gebruik van vragen en praktijken die de privacy van bewoners schaden, vooral gezien het huidige lage vertrouwen in de wijk.
- Het heroverwegen van hun aanpak om transparantie en eerlijke participatie met bewoners te waarborgen.

Graag blijf ik op de hoogte van de vervolgstappen die u naar aanleiding van deze zorgen onderneemt.

In afwachting van uw antwoord, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Francis Leschot